

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Septembre 2007

Augmentation des mises en chantier d'habitations à Kelowna

Dans la région de Kelowna, le nombre de logements commencés s'est accru en août : il est monté à 225, alors qu'il se situait à seulement 111 un an plus tôt. Le rythme de la construction s'est accéléré tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs.

Au 31 août 2007, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations accuse un retard par rapport à la période correspondante en 2006. Dans le cas des maisons individuelles, il est comparable à celui enregistré à pareille date l'an dernier; du côté des collectifs

par contre, il a chuté de 24 %.

Les perspectives demeurent favorables même si la construction de logements collectifs a ralenti. En effet, les conditions relativement serrées du marché du travail, la croissance de l'économie et la vigueur de l'immigration continuent d'alimenter une forte expansion de la demande sur le marché de l'habitation de Kelowna. Puisque beaucoup d'ensembles seront bientôt commencés, le nombre de logements collectifs mis en chantier devrait connaître une hausse marquée d'ici la fin de 2007.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Kelowna, 1997-2007

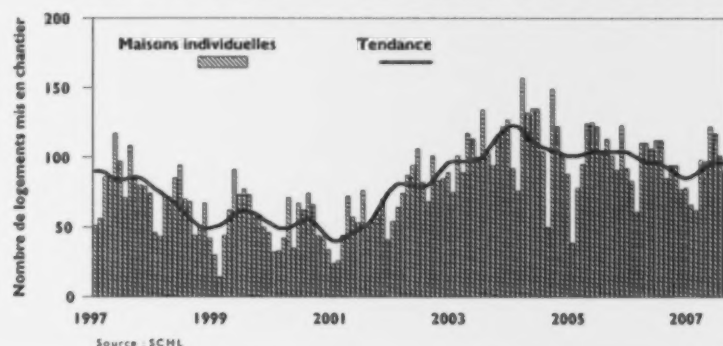


Table des matières

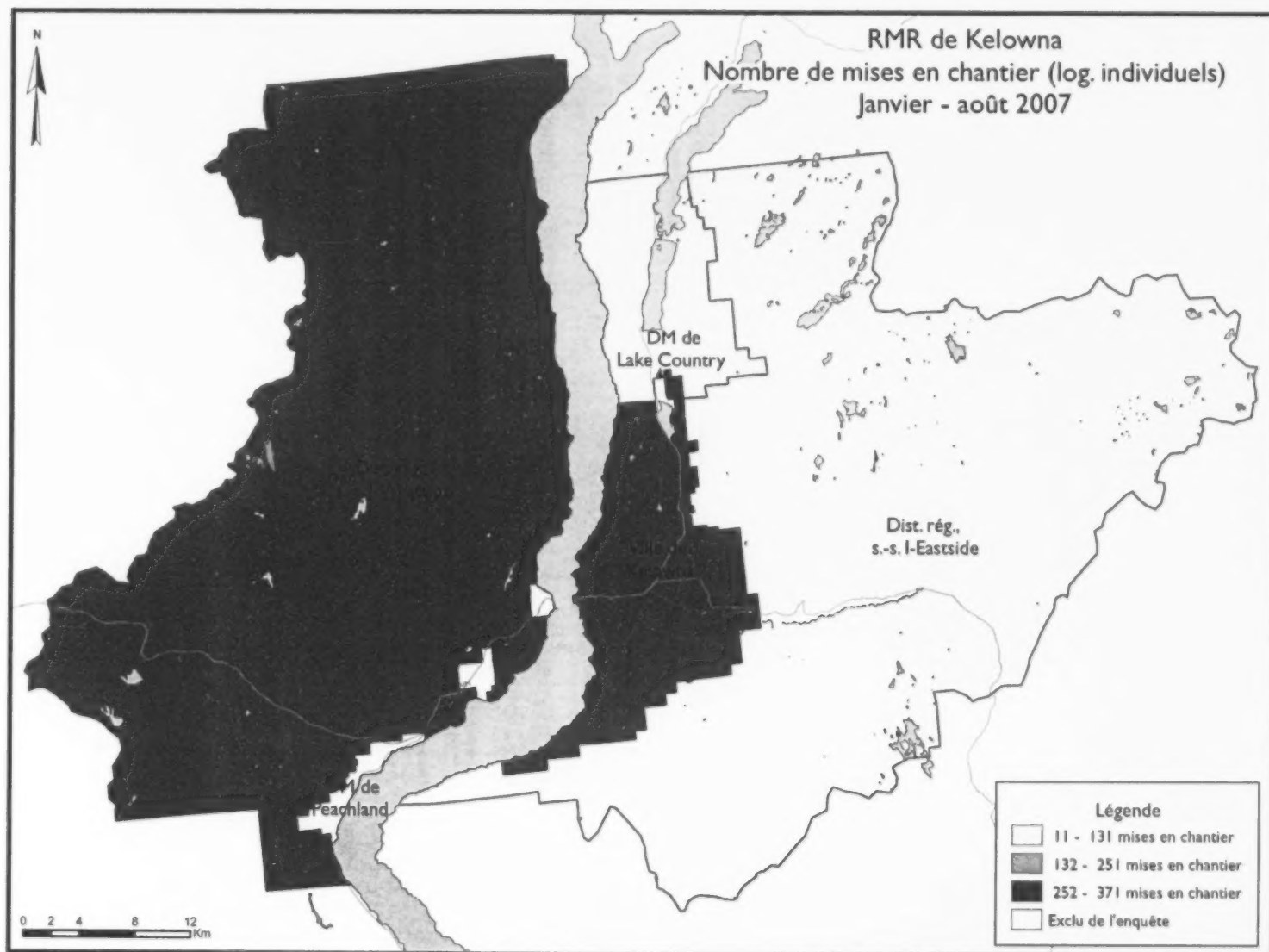
- 1 Augmentation des mises en chantier d'habitations à Kelowna
- 2 Carte: RMR de Kelowna
- 4 Tableaux 1 à 4: Marché du neuf
- 12 Tableau 5: Marché de la revente
- 13 Tableau 6: Indicateurs économiques
- 14 Méthodologie d'enquête et définitions
- 16 Renseignements et abonnements

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2007	105	0	0	9	20	90	1	0	225
Août 2006	77	0	0	4	24	0	6	0	111
Variation en %	36.4	s.o.	s.o.	125.0	-16.7	s.o.	-83.3	s.o.	102.7
Cumul 2007	719	0	0	30	210	675	29	0	1,663
Cumul 2006	717	0	0	21	245	909	46	0	1,938
Variation en %	-0.3	s.o.	s.o.	42.9	-14.3	-25.7	-37.0	s.o.	-14.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2007	848	0	0	36	461	2,199	37	0	3,581
Août 2006	736	2	0	23	320	1,926	35	25	3,067
Variation en %	15.2	-100.0	s.o.	56.5	44.1	14.2	5.7	-100.0	16.8
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Août 2007	84	0	0	6	35	104	6	0	235
Août 2006	87	0	0	5	30	123	8	0	253
Variation en %	-3.4	s.o.	s.o.	20.0	16.7	-15.4	-25.0	s.o.	-7.1
Cumul 2007	595	0	0	19	146	335	45	25	1,165
Cumul 2006	635	10	0	40	196	524	49	137	1,591
Variation en %	-6.3	-100.0	s.o.	-52.5	-25.5	-36.1	-8.2	-81.8	-26.8
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2007	43	3	0	5	8	24	0	0	83
Août 2006	55	8	0	1	5	48	1	4	122
Variation en %	-21.8	-62.5	s.o.	**	60.0	-50.0	-100.0	-100.0	-32.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2007	84	0	0	4	19	60	6	0	173
Août 2006	85	2	0	6	20	22	8	0	143
Variation en %	-1.2	-100.0	s.o.	-33.3	-5.0	172.7	-25.0	s.o.	21.0
Cumul 2007	617	5	0	15	135	131	45	1	949
Cumul 2006	624	11	0	41	112	284	48	55	1,175
Variation en %	-1.1	-54.5	s.o.	-63.4	20.5	-53.9	-6.3	-98.2	-19.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Août 2007	58	0	0	1	12	90	1	0	162
Août 2006	50	0	0	3	20	0	4	0	77
Lake Country (DM)									
Août 2007	11	0	0	1	0	0	0	0	12
Août 2006	10	0	0	0	0	0	2	0	12
Peachland (DM)									
Août 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Août 2007	30	0	0	6	6	0	0	0	42
Août 2006	16	0	0	1	0	0	0	0	17
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Août 2007	1	0	0	1	2	0	0	0	4
Août 2006	1	0	0	0	4	0	0	0	5
Kelowna (RMR)									
Août 2007	105	0	0	9	20	90	1	0	225
Août 2006	77	0	0	4	24	0	6	0	111
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Août 2007	426	0	0	10	270	1,640	27	0	2,373
Août 2006	454	0	0	14	264	1,579	28	0	2,339
Lake Country (DM)									
Août 2007	107	0	0	7	38	304	0	0	456
Août 2006	80	0	0	0	0	161	2	25	268
Peachland (DM)									
Août 2007	19	0	0	0	70	7	0	0	96
Août 2006	10	0	0	0	24	58	0	0	92
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Août 2007	285	0	0	17	63	248	8	0	621
Août 2006	175	2	0	6	20	128	5	0	336
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Août 2007	11	0	0	2	20	0	2	0	35
Août 2006	17	0	0	3	12	0	0	0	32
Kelowna (RMR)									
Août 2007	848	0	0	36	461	2,199	37	0	3,581
Août 2006	736	2	0	23	320	1,926	35	25	3,067

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Kelowna (ville)									
Août 2007	45	0	0	3	31	72	6	0	157
Août 2006	58	0	0	5	19	60	4	0	146
Lake Country (DM)									
Août 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Août 2006	7	0	0	0	0	0	3	0	10
Peachland (DM)									
Août 2007	2	0	0	0	0	32	0	0	34
Août 2006	1	0	0	0	5	63	1	0	70
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Août 2007	28	0	0	2	0	0	0	0	30
Août 2006	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Août 2007	0	0	0	1	4	0	0	0	5
Août 2006	0	0	0	0	6	0	0	0	6
Kelowna (RMR)									
Août 2007	84	0	0	6	35	104	6	0	235
Août 2006	87	0	0	5	30	123	8	0	253
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Août 2007	32	1	0	4	7	24	0	0	68
Août 2006	35	4	0	1	2	47	0	4	93
Lake Country (DM)									
Août 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Peachland (DM)									
Août 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Août 2006	0	0	0	0	3	1	0	0	4
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Août 2007	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Août 2006	13	1	0	0	0	0	1	0	15
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Août 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Août 2006	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Août 2007	43	3	0	5	8	24	0	0	83
Août 2006	55	8	0	1	5	48	1	4	122

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Black Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (noyau)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lakeview Heights	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Lower Mission	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
North Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rutland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Shannon Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Upper Mission	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	65	61	0	2	0	0	0	0	65	63	3.2
Dilworth Mountain	17	13	4	14	0	0	0	0	21	27	-22.2
Ellison/Joe Rich	11	16	6	14	0	0	0	0	17	30	-43.3
Glenrosa	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Glenmore	21	6	0	0	10	4	0	149	31	159	-80.5
Kelowna (noyau)	20	36	2	12	0	4	95	155	117	207	-43.5
Lake Country	97	104	0	0	38	0	72	129	207	233	-11.2
Lakeview Heights	51	36	2	0	0	0	50	86	103	122	-15.6
Lower Mission	15	18	0	0	52	47	60	72	127	137	-7.3
North Glenmore	63	92	6	18	10	20	195	231	274	361	-24.1
Peachland	13	12	8	4	14	20	0	0	35	36	-2.8
Rutland	15	31	8	18	6	49	91	87	120	185	-35.1
Southeast Kelowna	20	19	4	10	0	0	0	0	24	29	-17.2
Shannon Lake	80	48	8	0	8	0	0	0	96	48	100.0
Upper Mission	134	197	0	8	0	0	0	0	134	205	-34.6
Westbank	76	18	10	6	12	0	112	0	210	24	883.3
West Kelowna	53	37	2	0	0	0	0	0	55	37	48.6
Westside	21	30	0	0	0	0	0	0	21	30	-30.0
Kelowna (RMR)	778	779	60	106	150	144	675	909	1,663	1,938	-14.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Août 2007	Août 2006	Variation en %
Black Mountain	10	2	0	0	0	0	0	0	10	2	ea
Dilworth Mountain	0	3	0	8	0	0	0	0	0	11	-100.0
Ellison/Joe Rich	1	0	4	6	0	0	0	0	5	6	-16.7
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kelowna (noyau)	1	6	4	2	16	0	0	60	21	68	-69.1
Lake Country	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10.0
Lakeview Heights	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25.0
Lower Mission	1	5	0	0	0	3	0	0	1	8	-87.5
North Glenmore	11	17	0	2	0	0	30	0	41	19	115.8
Peachland	2	2	0	2	0	3	32	63	34	70	-51.4
Rutland	2	4	4	0	9	4	42	0	57	8	ea
Southeast Kelowna	0	3	2	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Shannon Lake	14	6	0	0	0	0	0	0	14	6	133.3
Upper Mission	24	27	0	0	0	0	0	0	24	27	-11.1
Westbank	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
West Kelowna	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28.6
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	92	100	14	20	25	10	104	123	235	253	-7.1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	39	55	2	0	0	0	0	0	41	55	-25.5
Dilworth Mountain	10	21	10	24	0	0	0	0	20	45	-55.6
Ellison/Joe Rich	18	15	8	16	0	0	0	0	26	31	-16.1
Glenrosa	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Glenmore	4	11	0	2	0	0	0	0	4	13	-69.2
Kelowna (noyau)	23	57	6	6	20	3	9	291	58	357	-83.8
Lake Country	61	94	0	0	0	3	25	0	86	97	-11.3
Lakeview Heights	34	31	0	0	0	0	0	0	34	31	9.7
Lower Mission	14	19	0	4	16	10	30	0	80	33	142.4
North Glenmore	95	69	12	16	12	8	60	118	179	211	-15.2
Peachland	7	18	0	4	0	3	32	76	39	101	-61.4
Rutland	16	25	8	4	48	69	142	176	214	274	-21.9
Southeast Kelowna	16	15	2	4	0	0	0	0	18	19	-5.3
Shannon Lake	59	47	0	0	0	0	42	0	101	47	114.9
Upper Mission	157	180	2	0	0	0	0	0	159	180	-11.7
Westbank	31	9	4	2	0	0	0	0	35	11	ea
West Kelowna	35	27	2	6	0	21	0	0	37	54	-31.5
Westside	30	21	0	0	0	0	0	0	30	21	42.9
Kelowna (RMR)	653	721	56	92	96	117	360	661	1,165	1,591	-26.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Black Mountain													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	3	60.0	5	..	..
Août 2006	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	..	..
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	18	47.4	20	52.6	38	519,243	510,641
Cumul 2006	2	4.3	13	27.7	14	29.8	12	25.5	6	12.8	47	390,450	416,069
Dilworth Mountain													
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	..	..
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	50.0	4	..	..
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	100.0	11	699,000	657,227
Cumul 2006	1	5.0	0	0.0	0	0.0	8	40.0	11	55.0	20	529,900	555,158
Ellison/Joe Rich													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	..	..
Août 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	..	..
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.6	10	55.6	7	38.9	18	499,900	612,717
Cumul 2006	2	13.3	0	0.0	3	20.0	7	46.7	3	20.0	15	436,800	454,646
Glenrosa													
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	..	..
Août 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	..	..
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	..	..
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	..	..
Glenmore													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	..	..
Août 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	..	..
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	3	75.0	4	..	..
Cumul 2006	1	9.1	0	0.0	3	27.3	3	27.3	4	36.4	11	477,450	626,480
Kelowna (noyau)													
Août 2007	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	..	..
Août 2006	3	50.0	0	0.0	3	50.0	0	0.0	0	0.0	6	..	..
Cumul 2007	12	52.2	0	0.0	1	4.3	3	13.0	7	30.4	23	533,900	514,773
Cumul 2006	21	35.6	13	22.0	12	20.3	9	15.3	4	6.8	59	369,900	482,369
Lake Country													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	..	..
Août 2006	4	50.0	2	25.0	0	0.0	2	25.0	0	0.0	8	..	..
Cumul 2007	3	4.6	10	15.4	5	7.7	17	26.2	30	46.2	65	499,450	576,758
Cumul 2006	14	15.9	22	25.0	8	9.1	21	23.9	23	26.1	88	429,900	510,394
Lakeview Heights													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	..	..
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	16.7	5	83.3	6	..	..
Cumul 2007	2	5.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	36	94.7	38	899,450	1,001,803
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	20.7	23	79.3	29	689,900	796,860
Lower Mission													
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	..	..
Août 2006	1	25.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	75.0	4	..	..
Cumul 2007	1	7.1	0	0.0	0	0.0	4	28.6	9	64.3	14	819,000	1,406,646
Cumul 2006	1	5.0	0	0.0	2	10.0	7	35.0	10	50.0	20	748,400	1,126,945

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
North Glenmore													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	100.0	11	609,900	854,227
Août 2006	4	25.0	0	0.0	0	0.0	5	31.3	7	43.8	16	499,900	538,867
Cumul 2007	19	19.8	1	1.0	1	1.0	7	7.3	68	70.8	96	579,900	598,101
Cumul 2006	19	27.9	1	1.5	1	1.5	20	29.4	27	39.7	68	499,900	468,483
Peachland													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Août 2006	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2007	1	14.3	0	0.0	0	0.0	2	28.6	4	57.1	7	--	--
Cumul 2006	2	11.1	1	5.6	2	11.1	9	50.0	4	22.2	18	459,450	501,000
Rutland													
Août 2007	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Août 2006	0	0.0	2	33.3	3	50.0	0	0.0	1	16.7	6	--	--
Cumul 2007	2	13.3	1	6.7	6	40.0	6	40.0	0	0.0	15	385,000	408,308
Cumul 2006	3	12.5	13	54.2	4	16.7	2	8.3	2	8.3	24	349,900	364,540
Southeast Kelowna													
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2007	3	16.7	1	5.6	0	0.0	1	5.6	13	72.2	18	669,000	628,656
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	100.0	16	599,950	647,300
Shannon Lake													
Août 2007	4	28.6	0	0.0	0	0.0	6	42.9	4	28.6	14	472,750	442,997
Août 2006	1	16.7	0	0.0	0	0.0	3	50.0	2	33.3	6	--	--
Cumul 2007	7	11.7	0	0.0	4	6.7	44	73.3	5	8.3	60	445,800	437,656
Cumul 2006	11	23.9	4	8.7	17	37.0	12	26.1	2	4.3	46	379,900	391,897
Upper Mission													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	28	100.0	28	649,450	718,111
Août 2006	0	0.0	1	3.4	4	13.8	11	37.9	13	44.8	29	489,900	531,755
Cumul 2007	2	1.2	0	0.0	4	2.5	18	11.2	137	85.1	161	607,255	684,157
Cumul 2006	0	0.0	10	5.3	24	12.8	66	35.3	87	46.5	187	489,900	542,633
Westbank													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	100.0	0	0.0	6	--	--
Août 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	2	6.9	0	0.0	7	24.1	19	65.5	1	3.4	29	435,000	486,736
Cumul 2006	1	11.1	3	33.3	3	33.3	2	22.2	0	0.0	9	--	--
West Kelowna													
Août 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	2	40.0	5	--	--
Août 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	66.7	2	33.3	6	--	--
Cumul 2007	1	2.6	0	0.0	0	0.0	28	73.7	9	23.7	38	456,950	472,558
Cumul 2006	1	4.2	0	0.0	5	20.8	12	50.0	6	25.0	24	450,450	454,371
Westside													
Août 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	4	12.9	3	9.7	11	35.5	9	29.0	4	12.9	31	399,900	404,260
Cumul 2006	6	30.0	4	20.0	6	30.0	1	5.0	3	15.0	20	354,900	371,850
Kelowna (RMR)													
Août 2007	6	6.7	0	0.0	0	0.0	17	18.9	67	74.4	90	574,450	675,336
Août 2006	14	14.1	5	5.1	11	11.1	28	28.3	41	41.4	99	499,000	557,096
Cumul 2007	60	8.9	16	2.4	41	6.1	188	28.0	366	54.5	671	531,900	610,340
Cumul 2006	85	12.0	85	12.0	105	14.8	200	28.2	235	33.1	710	459,000	528,178

Source : SCML (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Août 2007**

Sous-marché	Août 2007	Août 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	510,641	416,069	22.7
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	657,227	555,158	18.4
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	612,717	454,646	34.8
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	626,480	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	514,773	482,369	6.7
Lake Country	--	--	s.o.	576,758	510,394	13.0
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,001,803	796,860	25.7
Lower Mission	--	--	s.o.	1,406,646	1,126,945	24.8
North Glenmore	854,227	538,867	58.5	598,101	468,483	27.7
Peachland	--	--	s.o.	--	501,000	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	408,308	364,540	12.0
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	628,656	647,300	-2.9
Shannon Lake	442,997	--	s.o.	437,656	391,897	11.7
Upper Mission	718,111	531,755	35.0	684,157	542,633	26.1
Westbank	--	--	s.o.	486,736	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	472,558	454,371	4.0
Westside	--	--	s.o.	404,260	371,850	8.7
Kelowna (RMR)	675,336	557,096	21.2	610,340	528,178	15.6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Kelowna
Août 2007**

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2006	Janvier	181	879	21	385,999	33	71	46	234,614	63	297	21	208,204
	Février	248	903	27	397,286	35	78	45	266,919	72	301	24	218,775
	Mars	299	943	32	411,783	30	113	27	277,057	104	326	32	233,160
	Avril	269	980	27	425,053	41	104	39	241,460	80	324	25	237,063
	Mai	287	1,052	27	429,380	41	110	37	290,076	95	326	29	229,184
	Juin	285	1,097	26	452,552	37	120	31	264,677	85	334	25	239,556
	Juillet	286	1,091	26	431,303	36	119	30	293,267	94	309	30	242,583
	Août	263	1,110	24	473,369	32	124	26	286,744	104	315	33	250,496
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2007	Janvier	185	1,000	19	436,216	28	119	24	314,779	68	409	17	232,675
	Février	227	1,004	23	507,291	31	122	25	282,289	94	417	23	232,083
	Mars	334	1,152	29	459,236	55	118	47	295,280	127	441	29	256,960
	Avril	339	1,208	28	489,805	51	139	37	314,716	143	405	35	263,311
	Mai	380	1,175	32	488,654	65	118	55	317,203	112	390	29	274,939
	Juin	373	1,188	31	525,671	46	126	37	323,914	109	386	28	289,745
	Juillet	274	1,240	22	525,035	43	118	36	333,294	107	429	25	282,487
	Août	322	1,254	26	552,334	49	128	38	345,778	122	470	26	296,629
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	2,118	1,007	26	427,784	285	105	35	269,477	697	317	27	233,962
	Cumul	2,432	1,153	26	500,784	368	124	37	316,980	882	418	26	268,266
	Variation	15	15	0	17	29	18	6	18	27	32	-4	15

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source : Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	109.5	106.6	80.4	6.0	60.9	715
	Février	667	5.85	6.45	110.3	106.7	81.9	5.7	61.8	715
	Mars	667	6.05	6.45	110.7	107.2	83.6	6.1	63.1	718
	Avril	685	6.25	6.75	111.6	107.8	86.3	6.7	66.0	719
	Mai	685	6.25	6.75	111.9	108.7	86.4	6.0	64.5	720
	Juin	697	6.60	6.95	112.2	108.7	86.6	5.2	64.2	722
	Juillet	697	6.60	6.95	112.6	108.8	85.4	5.1	62.7	722
	Août	691	6.40	6.85	115.2	109.0	85.4	6.7	64.0	724
	Septembre	682	6.40	6.70	115.8	108.4	87.0	6.8	64.9	726
	Octobre	688	6.40	6.80	116.2	108.3	89.2	6.4	65.8	730
	Novembre	673	6.40	6.55	116.3	108.7	89.8	5.9	65.5	734
	Décembre	667	6.30	6.45	116.3	108.8	90.3	5.2	65.6	737
2007	Janvier	679	6.50	6.65	116.3	109.0	90.8	5.5	65.4	741
	Février	679	6.50	6.65	116.3	109.1	92.0	4.7	65.6	742
	Mars	669	6.40	6.49	117.5	109.5	92.2	4.1	65.0	743
	Avril	678	6.60	6.64	118.2	109.9	91.2	2.7	63.9	745
	Mai	709	6.85	7.14	120.9	110.5	89.0	3.7	62.2	744
	Juin	715	7.05	7.24	121.8	110.3	86.9	4.8	61.7	743
	Juillet	715	7.05	7.24	122.0	110.5	84.9	5.8	60.4	742
	Août	715	7.05	7.24		110.4	83.7	4.8	59.2	747
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Parus en juin

- *Enquête sur les logements locatifs – printemps*
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

Détails

- | | |
|----------------|-------------|
| - Abbotsford | - Barrie |
| - Kingston | - Guelph |
| - Peterborough | - Brantford |

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation